

Projekt

z dnia 5 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CEKCYN**

z dnia 18 listopada 2025 r.

w sprawie wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1-3, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,16 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 7,15 zł od 1 ha powierzchni;
- 3) pozostałych - 0,50 zł od 1 m² powierzchni, z wyjątkiem:
 - zajętych na prowadzenie przez organizacje pożytku publicznego odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego - 0,32 zł od 1 m² powierzchni,
 - oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi i Bz - 0,77 zł od 1 m² powierzchni,
 - stanowiących drogi - 0,32 zł od 1 m² powierzchni;
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730 i poz. 1696), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - 1,58 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 26,62 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,42 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 7,19 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 9,57 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 6) pozostałych - 6,37 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
 - domów letniskowych - 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- występujących w siedliskach gospodarstw rolnych, powstałych w wyniku zbycia gospodarstw rolnych albo powstałych w wyniku przekazania lub dzierżawy gruntów rolnych na podstawie umowy zawartej stosownie do przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników lub przepisów dotyczących uzyskiwania rent strukturalnych - 4,15 zł od 1m² powierzchni użytkowej.

3. Od budowli 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) budowle służące do odprowadzania i oczyszczania ścieków, rurociągi i przewody sieci rozdzielczej wody, budynki lub ich części bezpośrednio związane z procesem poboru i uzdatniania wody;
- 2) budynki, grunty zajęte na prowadzenie działalności samorządowej, kulturalno - oświatowej, za wyjątkiem części powierzchni zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;
- 3) nieużytkowane budynki będące w gminnej ewidencji zabytków.

§ 3. Traci moc Uchwała nr V/32/2024 Rady Gminy Cekcyn z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie wysokości stawek i zwolnień w podatku od nieruchomości (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 6449).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cekcyn.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Wójt Gminy Cekcyn

Jacek Brygman

RADCA PRAWNY

Marcin Will

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. W myśl art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1 ustawy. Proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok ulegają zwiększeniu o 5% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku. Stawki od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej i od budynków pozostałych ulegają zwiększeniu o 3% w stosunku do stawek obowiązujących w 2025 roku. Stawki od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych i od gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi i Bz oraz od budynków mieszkalnych i od budynków letniskowych zostają ustalone na poziomie górnych stawek kwotowych ustalonych na 2026 rok przez Ministra Finansów.

Wójt Gminy Cekcyn

Jacek Brygman

Informacja szczegółowa do projektu uchwały w sprawie stawek podatku od nieruchomości na 2026 r.

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni
- 3) pozostałych od 1 m² powierzchni
- 4) zajętych na prowadzenie przez organizację pożytku publicznego odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego od 1 m² powierzchni
- 5) oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi i Bz - 0,52 zł od 1 m² powierzchni
- 6) stanowiących drogi od 1 m² powierzchni
- 7) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398 oraz z 2019 r., poz. 730 i poz. 1696), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego od 1 m² powierzchni.

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m²

Stawka obowiązująca w 2025r.	Przewidywane wpływy w 2025r. w zł	Górna stawka Min. Finansów na 2026r.	Stawka proponowana przez RG na 2026r.	Przewidywane wpływy w 2026r. w zł
1,10	367.345	1,45	1,16	386.293
6,84	721	7,15	7,15	907
0,47	904.285	0,77	0,50	943.117
0,30	-	0,77	0,32	-
0,73	59.464	0,77	0,77	65.275
0,30	28.370	0,77	0,32	29.629
1,50	-	4,72	1,58	-
1,19	277.463	1,25	1,25	277.048
25,84	1.000.176	35,53	26,62	971.445

- powierzchni użytkowej,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 5) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 6) pozostałych od 1 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
- domów letniskowych od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - występujących w siedliskach gospodarstw rolnych, powstałych w wyniku zbycia gospodarstw rolnych albo powstałych w wyniku przekazania lub dzierżawy gruntów rolnych na podstawie umowy zawartej stosownie do przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników lub przepisów dotyczących uzyskania rent strukturalnych od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. od budowli

15,64	-	16,64	16,42	-
6,85	20.400	7,27	7,19	21.473
9,11	-	12,00	9,57	-
6,18	198.096	12,00	6,37	192.566
11,48	63.266	12,00	12,00	59.128
3,95	2.837	12,00	4,15	2.791
2% wartości początkowej	939.656	2% wartości początkowej	2% wartości początkowej	984.476

Razem:

3.862.079

z tego os. prawne 3.934.148
os. fizyczne 2.280.615
1.653.533

Wójt Gminy Cekcyn
Jacek Brygman

Informacja szczegółowa w sprawie ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego na 2026 r. ogłoszona przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

Cena skupu żyta ogłoszona przez GUS na 2025 r. za 1 kwintal- **86,34 zł**,

cena skupu żyta przyjęta w 2025 r. za 1 kwintal – **67,20 zł**,

cena skupu żyta ogłoszona przez GUS na 2026 r. za 1 kwintal – **66,42 zł**,

proponuje się przyjąć średnią cenę skupu żyta ogłoszoną przez Prezesa GUS za 1 kwintal tj.: **66,42 zł**,

przewidywane wpływy z podatku rolnego w 2026 r. os. prawne – 6.700 zł,

przewidywane wpływy z podatku rolnego w 2026 r. os. fizyczne – 281.000 zł.

Wójt Gminy Cekcyn

Jacek Brygman